



TE KOOP

J.C.Ritsemalaan 21
Kortenhoef

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze ruime, goed onderhouden eengezinswoning met vier slaapkamers en een heerlijke vrij gelegen achtertuin met veel groen. De woning is goed geïsoleerd, heeft 10 zonnepanelen en een energielabel A.

LOCATIE

De woning ligt op een rustige en groene locatie, vlak bij meerdere speelpleintjes en alle voorzieningen van de dorpskern, met winkels als HEMA, Kruidvat, Etos, Albert Heijn en Jumbo op loopafstand. Basisscholen en openbaar vervoer bevinden zich eveneens dichtbij. Liefhebbers van natuur kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen plassen van Kortenhoef, Ankeveen en Loosdrecht en de bossen van 's-Graveland. Perfect om te varen, wandelen, fietsen of schaatsen. Dankzij de gunstige ligging nabij de N201, N236 en de snelwegen A1, A2 en A27 zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Almere in ongeveer 25 minuten bereikbaar.

BEGANE GROND

Entree, hal met aan de voorzijde de moderne en lichte keuken in L-vormige opstelling met semi-eiland. De keuken is voorzien van veel kastruimte en uitgevoerd inbouwapparatuur waaronder grote inductiekookplaat, vaatwasmachine (op hoogte), koel-/vriescombinatie en combi-oven. Vanuit de keuken is via een vlizortrap de bergzolder te bereiken. Verder in de hal bevindt zich de meterkast (modern), het toilet.

Voorts toegang tot de lichte tuingerichte royale woonkamer (ca. 40m²) met aan de voorzijde de eetkamer en aan tuinzijde de woonkamer met open haard. De gehele woonkamer is voorzien van een moderne parketvloer. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot diepe vrij gelegen achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met separaat toilet en aan de tuinzijde één grote slaapkamer (16m²) met vaste kastenwand en een kleiner slaap-/werkkamer (7m²) met vaste kast. Aan de voorzijde één grote slaapkamer (11m²) en de badkamer uitgevoerd met ligbad, separate douche en dubbele wastafel.

TWEDE VERDIEPING

Vaste trap naar ruime voorzolder met veel bergruimte, de c.v. opstellingen en ruimte voor de wasmachine en droger. Voorts toegang tot een grote slaapkamer (18m²) met een wastafel en aan de achterzijde en grote dakkapel en veel bergruimte achter het schuine gedeelten. De zolder leent zich uitstekend om twee slaapkamers te realiseren.



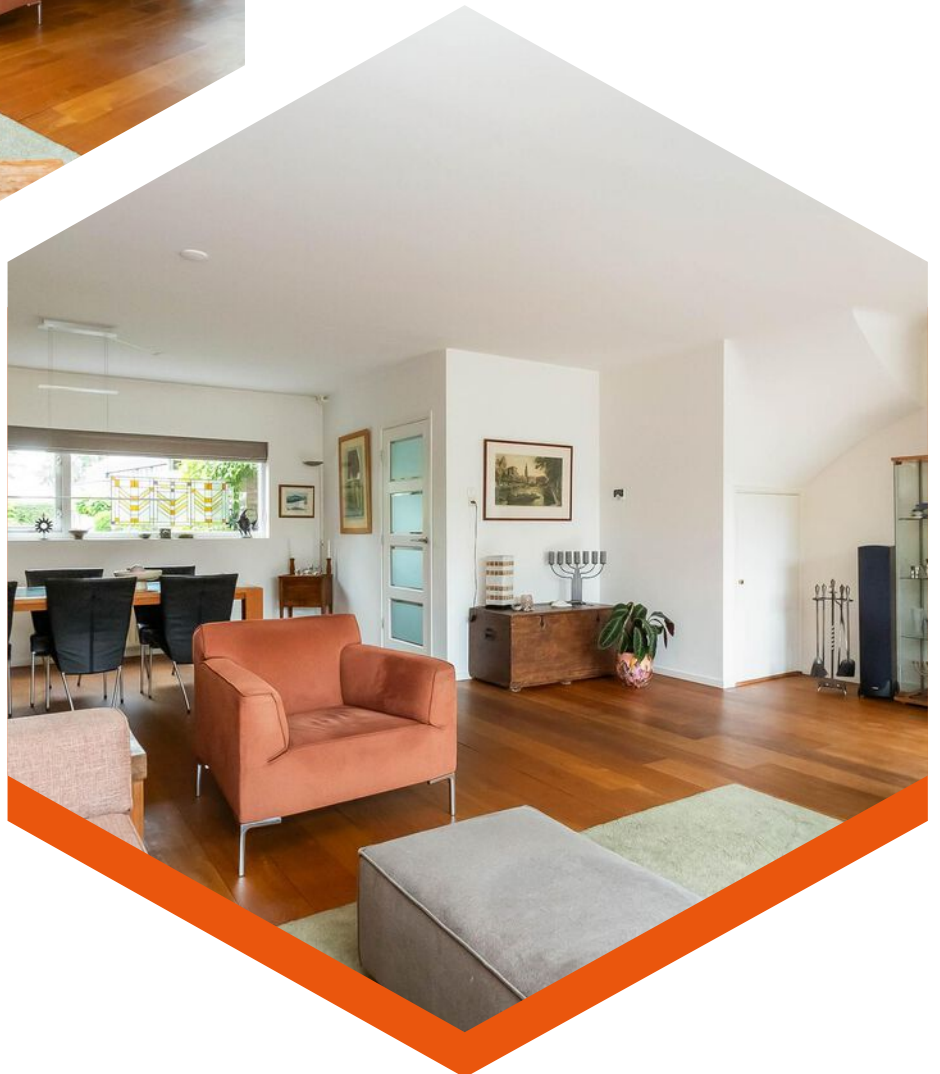
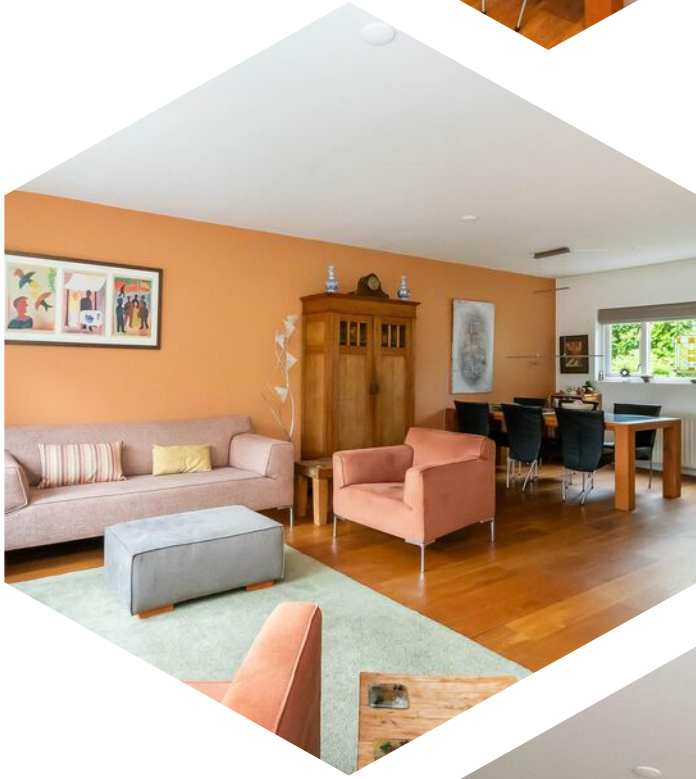
Omschrijving

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 138m² BBMI-gemeten
- > Lichte ruime tuingerichte woonkamer
- > Moderne keuken aan de voorzijde semi-eiland
- > De dakpannen zijn 2017 vervangen
- > Energiezuinige woning (Label A) volledig geïsoleerd en 10 zonnepanelen
- > 4 slaapkamers, mogelijkheid voor 5e slaapkamer
- > Diepe vrij gelegen achtertuin.
- > Rustig en kindvriendelijk gelegen in groene dorp Kortenhoef

Kortom ideale woning voor mensen die een woning met ruimte, comfort en duurzaamheid zoekt

Aanvaarding in overleg

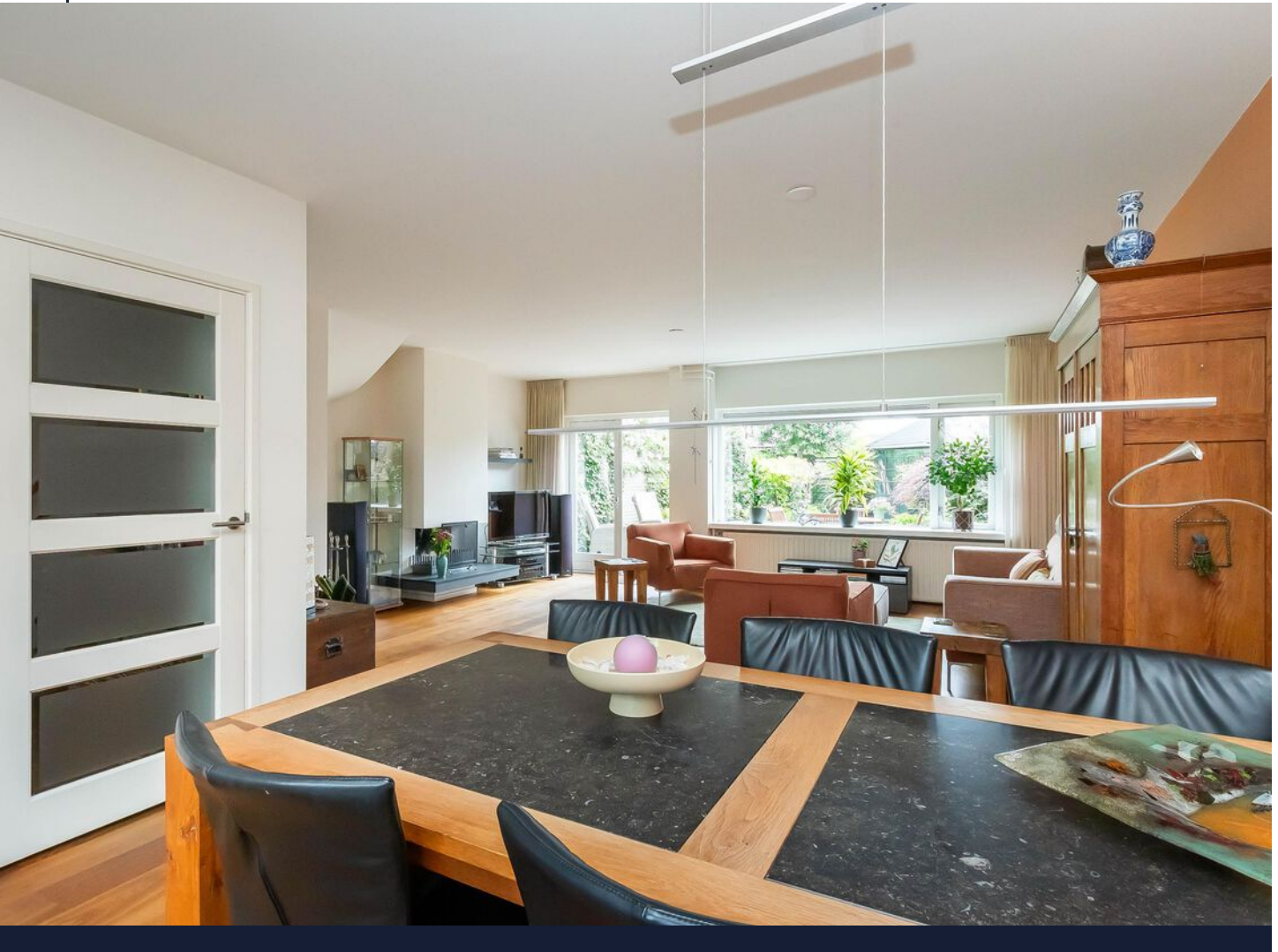




Kenmerken

Bouwjaar	1976
Soort	eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	466 m ³
Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

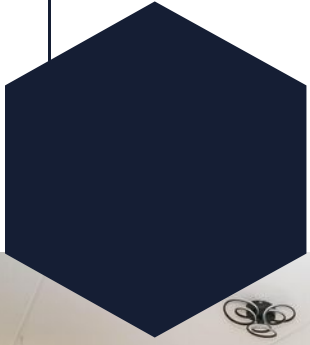


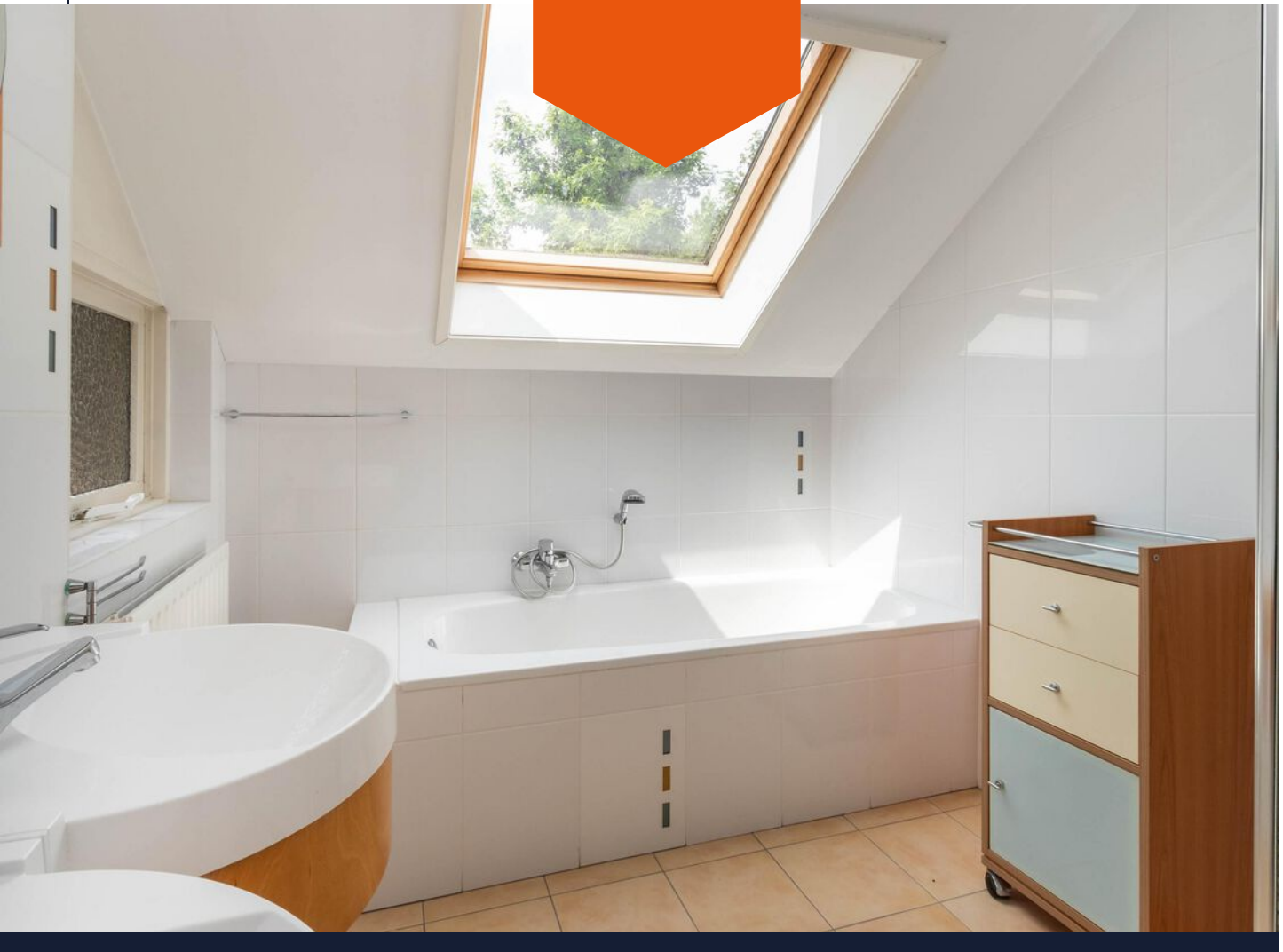


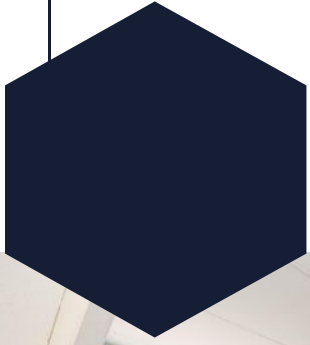


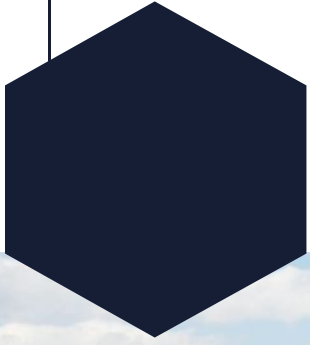




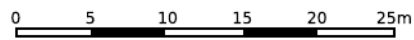











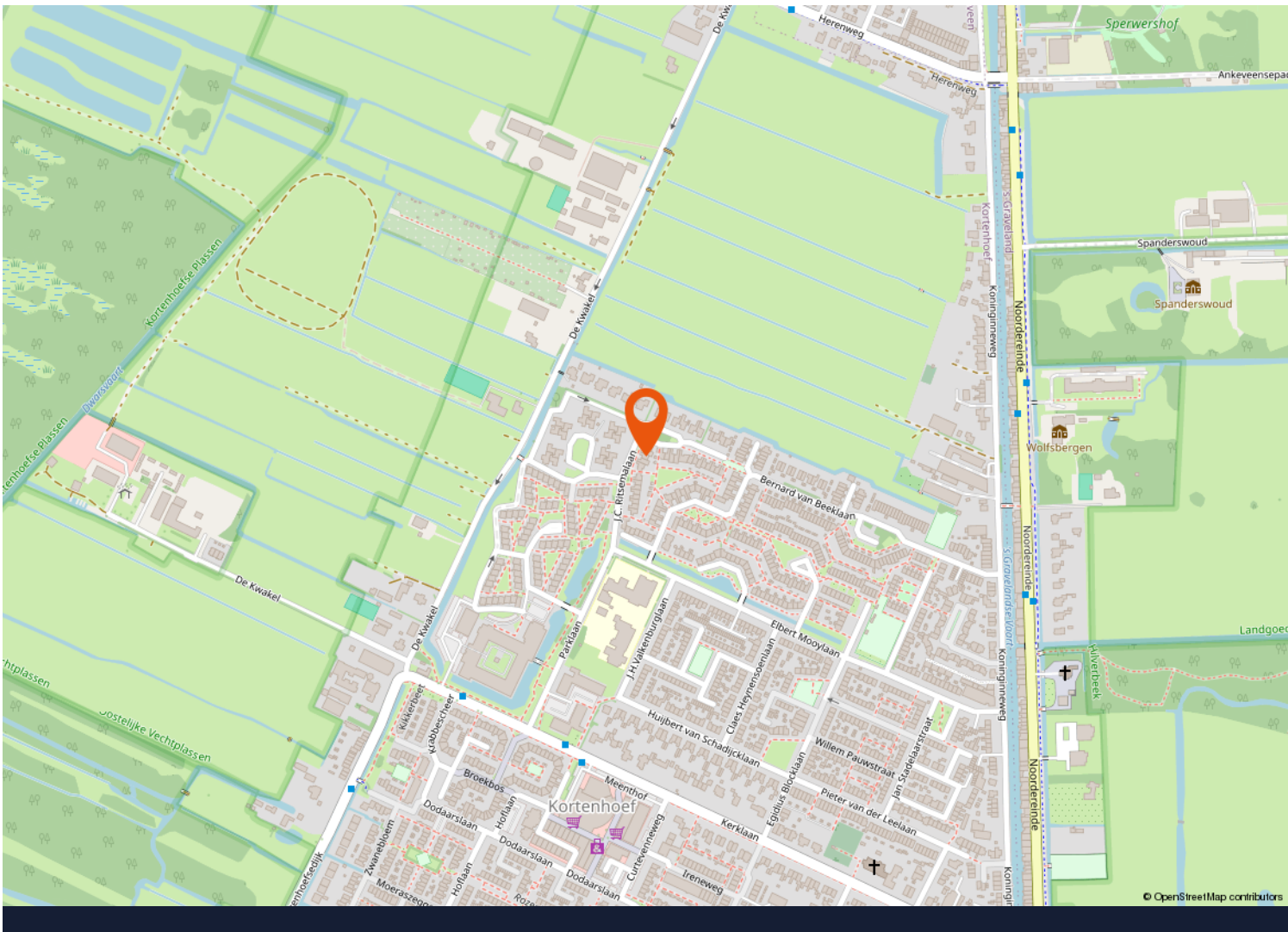
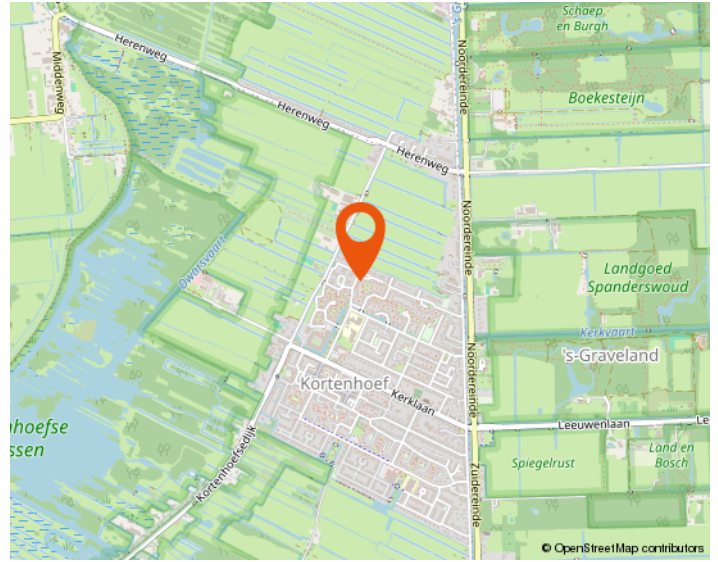
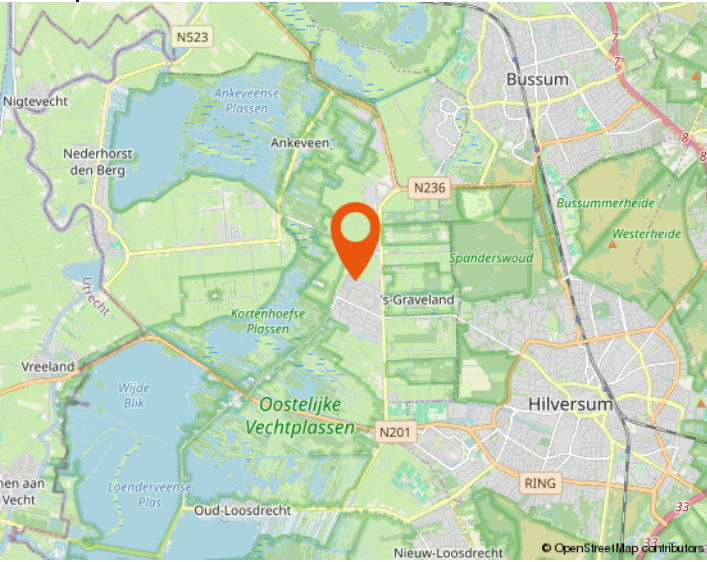


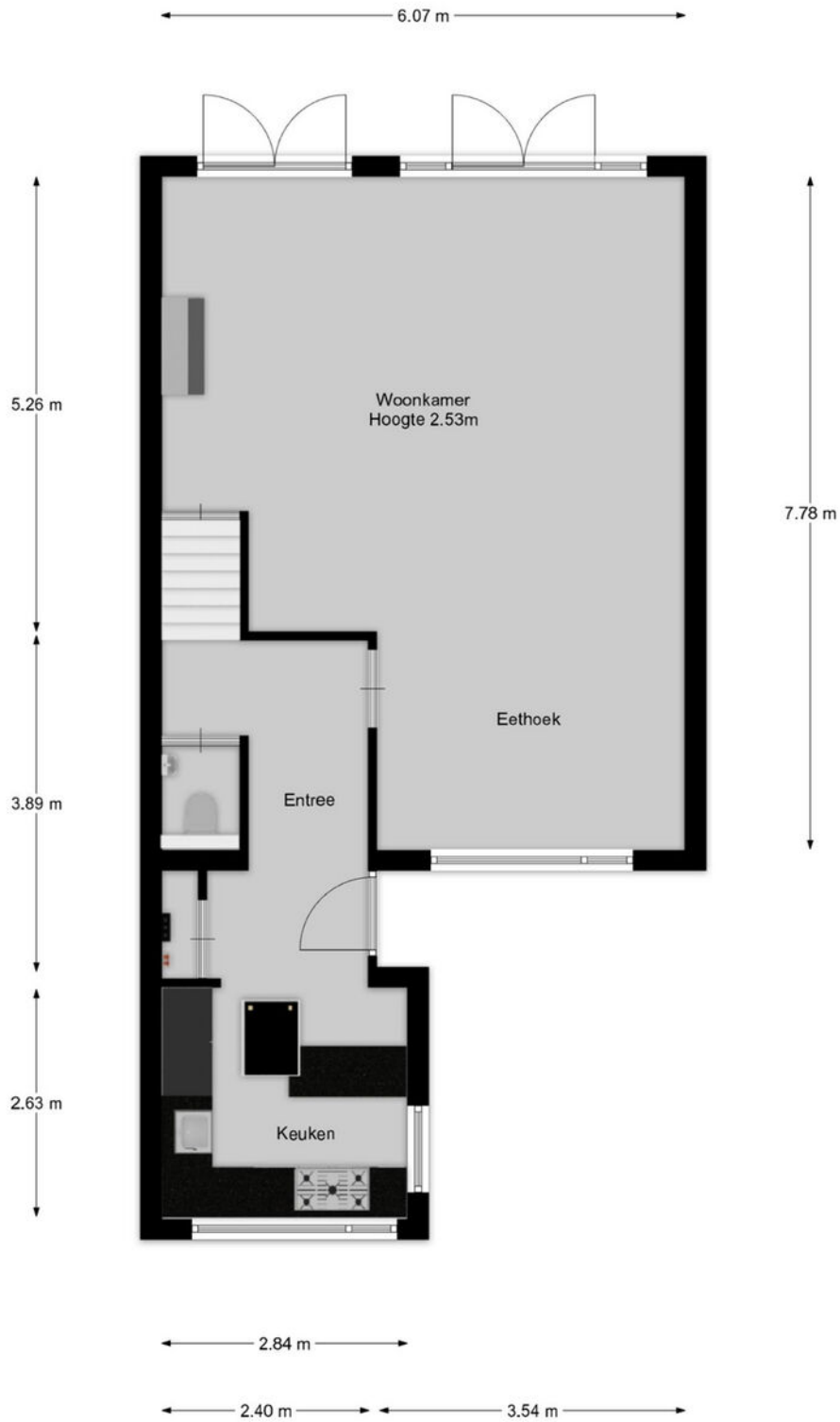
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kortenhoef</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4628</p>	
--	--	---

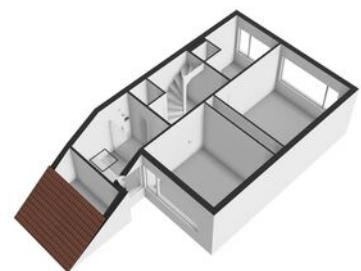
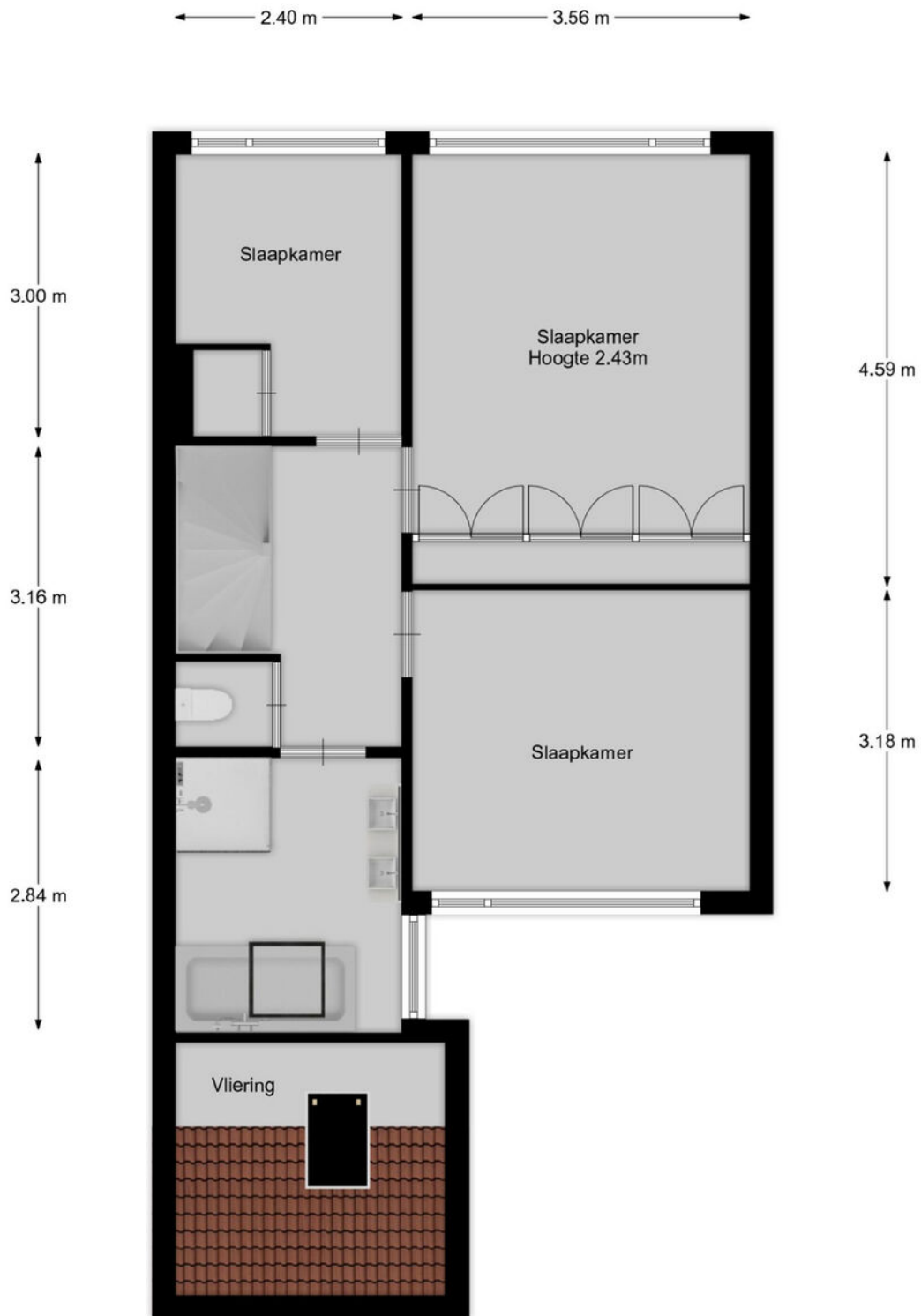
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

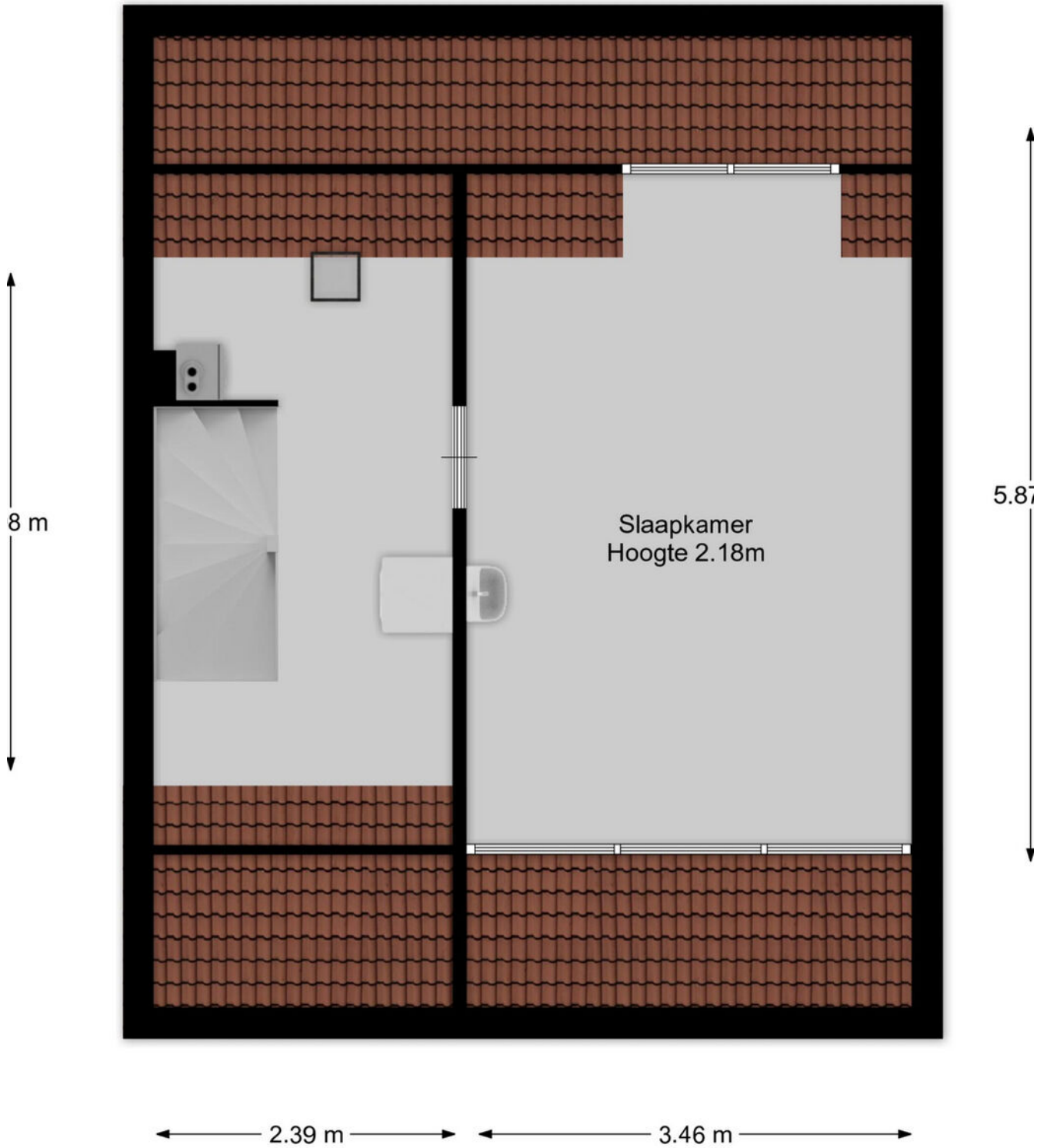
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart

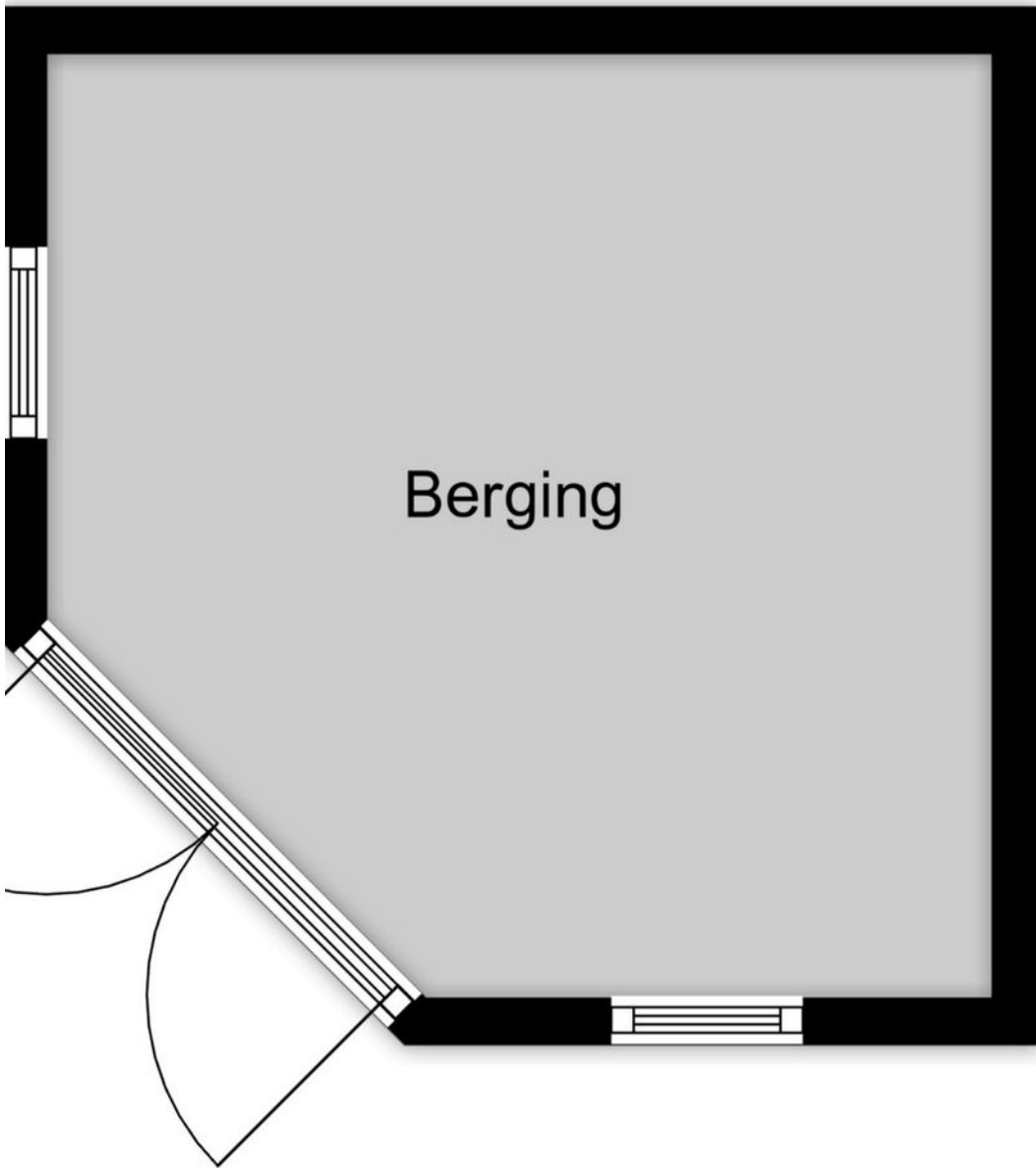








← 2.94 m →



2.1





Westeneng Verbeek Makelaardij

Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdemeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 4 vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdemeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | BAARN | WVMAKELAARDIJ.NL



Arwin Westeneng



Michiel Verbeek



Margriet Post-Goedemoed



Leonie Veen-Houtkamp



Marc te Pas



Marie Jose van Klooster



Monica Tournier



Charlotte Kamp



Tamara Steenkamer



Linda Klaver



Philine van den Ing



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

HILVERSUM

| BUSSUM

| KORTENHOEF

| BAARN



Groest 22
1211 EC HILVERSUM
035-6319191



Kapelstraat 18
1404 HX BUSSUM
035-2200012



Meenthof 45
1241 CZ KORTENHOEF
035-6562624



Laanstraat 16A
3743 BE BAARN
035-3333577

www.wvmakelaardij.nl
info@wvmakelaardij.nl

